

**Bebauungsplan „Kropfbühn“ in Neuried-Dundenheim  
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

| Nr.   | Stellungnahme von  | Abwägungsergebnis  |
|---|--|--|
| <b>A Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> |  |  |
| <b>A 1</b>  | <b>Überlandwerk Mittelbaden GmbH &amp; Co. KG, Netzplanung, Lotzbeckstraße 45, 77933 Lahr/Schwarzwald<br/>Stellungnahme vom 14.01.2022 – Herr Jürgen Lamm</b>  |  |
|   | <p><b>Verkabelung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen sollen in diesem Gebiet verkabelt werden.</li> <li>- Eine technische Voraussetzung für die Kabelverlegung ist ein gekläarter Grenzverlauf, aus dem die Straßen- und Gehwegführung ersichtlich ist und die Übergabe des Bauungsplans in digitaler Form (DXF oder DWG, georeferenziert) für die Netzplanung. Bitte senden Sie diese an Herrn Schmidt (schmidt.frank@uewm.de).</li> <li>- Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt. Wir gehen davon aus, dass die Kosten dafür der Erschließungsträger übernimmt.</li> <li>- Wir werden unsere Hausanschlusskabel als Kabelring in die jeweiligen Baugrundstücke legen. Diese Kabelringe stehen unter Spannung, bitte beachten Sie die Sicherheitsvorschriften. Genaue Kabellagepläne erhalten sie unter <a href="http://www.uewm.de">www.uewm.de</a>.</li> </ul> <p><b>Straßenbeleuchtung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Über die Verlegung der Straßenbeleuchtungskabel und die Kandelaber erhalten Sie von uns gerne ein Angebot. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir dafür noch die konkreten Ausbaupläne abwarten.</li> </ul> <p>Mit den übrigen Festlegungen des Bebauungsplanes sind wir einverstanden.</p> <p>Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplars mit Satzung nach Inkrafttreten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns rechtzeitig den Beginn der Erschließungsarbeiten mit sowie die damit beauftragte Firma. Wir werden prüfen, ob diese Firma unsere Kabel mitverlegen kann.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme – der Hinweis ist bereits in den Hinweisen der Bauvorschriften (unter Punkt 4.4) enthalten. Der Bebauungsplan macht keine Aussagen über Kostentragungen.</p> <p>Kenntnisnahme – nicht verfahrensrelevant</p> <p>Kenntnisnahme – nicht verfahrensrelevant</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme – der Plan wird nach Inkrafttreten auf der Internetseite der Gemeinde zum download bereitgestellt.</p> |
| <b>A 2</b>  | <b>TransnetBW GmbH, Genehmigungen und Bauleitplanung, Heilbronner Straße 51-55, 70191 Stuttgart<br/>Stellungnahme vom 21.01.2022 – Aktenzeichen 20220121 08, Frau Andrea Streck</b>  |  |
|   | <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kropfbühn“ in Neuried-Dundenheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Da mögliche CEF- bzw. Artenschutzmaßnahmen noch nicht abschließend festgelegt sind, bitten wir dennoch um weitere</p>   | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Planexterne Maßnahmen sind nur im unmittelbaren Umfeld um den</p>  |

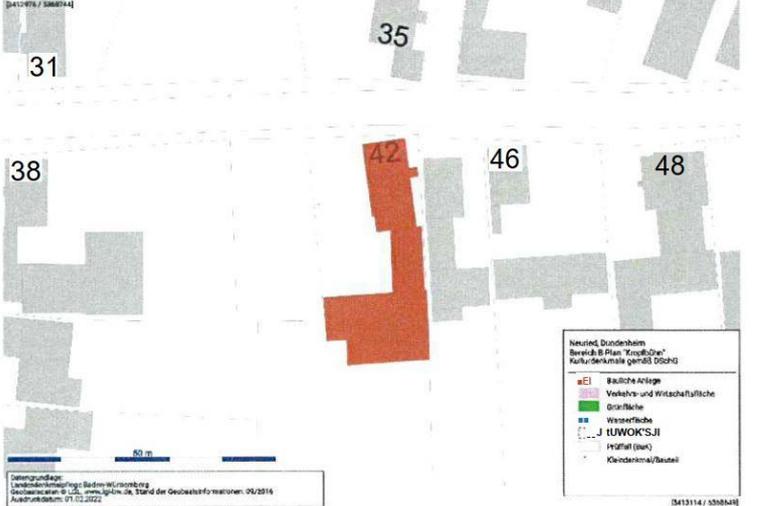
**Bebauungsplan „Kropfbühn“ in Neuried-Dundenheim  
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

| Nr.        | Stellungnahme von   | Abwägungsergebnis   |
|------------|---|---|
|            | <p>Beteiligung am Verfahren. Sollten planextern Flächen innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, kann es zu ansonsten vermeidbaren Konflikten kommen (CEF 4).<br/>Betrachten Sie diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig - basierend auf der derzeitigen Informationslage.</p>  | <p>Geltungsbereich vorgesehen. Eine Betroffenheit kann somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>  |
| <b>A 3</b> | <p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.<br/>Stellungnahme vom 31.01.2022 – Aktenzeichen 2511 // 21-13940, Frau Mirsada Gehring-Krso</b></p>  |   |
|            | <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken:<br/><u>Geotechnik</u><br/>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.<br/>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:<br/>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten bildet im Plangebiet Hochflutlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.<br/>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.<br/>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.<br/>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u><br/>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme – Der Hinweis wird in den Festsetzungsteil übernommen &gt; redaktionelle Ergänzung, keine erneute Offenlage erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

**Bebauungsplan „Kropfbühn“ in Neuried-Dundenheim  
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

| Nr.        | Stellungnahme von  | Abwägungsergebnis  |
|------------|--|--|
|            | <p><u>Mineralische Rohstoffe</u><br/>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u><br/>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p><u>Bergbau</u><br/>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u><br/>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u><br/>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| <b>A 4</b> | <p><b>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Dienstgebäude Sternwaldstraße 14, 79102 Freiburg i. Br.</b><br/><b>Stellungnahme vom 01.02.2022 – Aktenzeichen 83.1 Ma/2021-500, Frau Claudia Mann</b></p>   |  |
|            | <p>Im Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Offenburger Straße 42 (Flstnr. 0-180)</li> </ul> <p>Gehöft, 19. Jh. Wohnhaus eingeschossig mit Kniestock in Fachwerkbauweise, Satteldach. Am Eckständler MATHIAS WVRTH CECILIE LEHMANIN 1800. Rückwärtig anschließend Ökonomiegebäude. Im Hof Brunnen. (Sachgesamtheit)</p>  <p>The map shows an aerial view of the site with several buildings outlined in grey. Building 42 is highlighted in red. Other buildings are labeled with numbers 31, 35, 38, 46, and 48. A legend in the bottom right corner identifies symbols for buildings, green spaces, and other features. A scale bar indicates 80 meters.</p>   | <p>Kenntnisnahme – die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p>  |

**Bebauungsplan „Kropfbühn“ in Neuried-Dundenheim  
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

| Nr.        | Stellungnahme von   | Abwägungsergebnis   |
|------------|---|---|
|            | <p>Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Für die geplante Zufahrt soll der westliche Bereich der Scheune der denkmalgeschützten Sachgesamtheit abgerissen werden. Gegen den geplanten Abriss auch von Teilbereichen eines Kulturdenkmals bestehen grundsätzlich erhebliche Bedenken. Da es sich hier jedoch um jüngere Ökonomieanbauten handelt, kann das Landesamt für Denkmalpflege von diesen Bedenken absehen und eine Zustimmung zum noch zu erfolgenden denkmalrechtlichen Verfahren des Abrisses dieses Teilbereichs der Scheune in Aussicht stellen.</p> <p>Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: <a href="mailto:abteilung8@rps.bwl.de">abteilung8@rps.bwl.de</a>) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gern. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Diese Stellungnahme geht nachrichtlich an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde, das Landratsamt Ortenaukreis (<a href="mailto:bau-rechtsamt@ortenaukreis.de">bau-rechtsamt@ortenaukreis.de</a>) und die Gemeinde Neuried (<a href="mailto:k.person@neuried.de">k.person@neuried.de</a>)</p> | <p>Kenntnisnahme – für den Abbruch des Anbaus wurde eine denkmalrechtlich Genehmigung beantragt und mit Schreiben vom 31.01.2022 vom Landratsamt Ortenaukreis, Untere Denkmalschutzbehörde erteilt. Keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme – der Hinweis ist bereits in den Bebauungsvorschriften unter Kapitel 4.1 enthalten</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| <b>A 5</b> | <p><b>Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Postfach 19 60, 77609 Offenburg<br/>Stellungnahme vom 04.02.2022 – Aktenzeichen P2021108/12, Herr Stephan Manz</b></p>  |   |
|            | <p>Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) und den Bekanntmachungsnachweis auf dem Postweg zukommen zu lassen. Entsprechend Seite 2 unseres Schreibens vom 07.10.2020 senden Sie uns die dort genannten Unterlagen bitte auch elektronisch an die angegebene Mailadresse.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u></p>   | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme – die Unterlagen werden nach Bekanntmachung verschickt</p>  |

**Bebauungsplan „Kropfbühn“ in Neuried-Dundenheim  
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

| Nr.        | Stellungnahme von  | Abwägungsergebnis  |
|------------|--|--|
|            | <p>Ziffer 2.2.2, erster Absatz: U.E. ist die Festsetzung der WD und GH nicht eindeutig erkennbar. Ist immer eine WH von max. 7,50 m festgesetzt? Die Gebäudehöhe darf in Abhängigkeit der Dachneigung 7,50 m (bei &lt; 10°) und bei einer DN &gt; 10° darf diese 10,50 m betragen? Es sollte eine klare Darstellung erfolgen.</p> <p>Ziffer 2.2.2: Es fehlt die Angabe, dass die WH und GH von der Bezugshöhe 147,40 m+NN zu rechnen sind.</p> <p>Ziffer 2.2.2, letzter Absatz: Soll die Überschreitung auf die zulässige oder tatsächlich ausgeführte Gebäudehöhe bezogen werden? Letzteres kann zu ggf. nicht gewollten Aufbauten führen.</p> <p>Ziffer 2.5: Dort sollten der Vollständigkeit halber (s. Überschrift und Ziffer 10.5 der Begründung) noch die Garagen, Carports und Stellplätze im Text erwähnt werden.</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u><br/>Ziffer 3.2: Hier sollte analog Ziffer 2.2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen von Gebäudehöhe gesprochen werden.</p> <p><u>Begründung:</u><br/>Ziffer 1, letzter Absatz: Hier wird auf die planungsrechtliche Situation der westlich an den Geltungsbereich angrenzende Flächen eingegangen. Es wird ausgesagt, dass für eine bauliche Entwicklung dieser Flächen eine Bauleitplanung erfolgen muss. Es sollte noch eine Aussage zu den östlich angrenzenden Flächen in Bezug auf diese Thematik erfolgen.</p> | <p>Zustimmung – im Text wird die Wandhöhe (WH) und die Gebäudehöhe (GH) nochmal eindeutig benannt. Redaktionelle Klarstellung &gt; keine erneute Offenlage notwendig.</p> <p>Zustimmung – Ziffer 2.2.2 wird entsprechend ergänzt. Redaktionelle Klarstellung &gt; keine erneute Offenlage notwendig.</p> <p>Zustimmung – die Formulierung ist missverständlich und wird klargestellt. Redaktionelle Klarstellung &gt; keine erneute Offenlage notwendig.</p> <p>Zustimmung – Ziffer 2.5 wird entsprechend ergänzt. Redaktionelle Klarstellung &gt; keine erneute Offenlage notwendig.</p> <p>Zustimmung – Ziffer 3.2 wird entsprechend ergänzt. Redaktionelle Klarstellung &gt; keine erneute Offenlage notwendig.</p> <p>Zustimmung – Ziffer 1 wird entsprechend ergänzt.</p> |
| <b>A 6</b> | <b>Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung und Flurneuordnung, Postfach 19 60, 77609 Offenburg<br/>Stellungnahme vom 04.02.2022 – über Baurechtsamt, Frau Lienhard / Frau Blanke</b>  |  |
|            | <p><u>untere Vermessungsbehörde:</u><br/>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.<br/>Die Flurstücknummern der einbezogenen Flurstücke 180/1, 181 und das nördliche Weg-Flurstück 39/7 fehlen oder werden durch eine Signatur überdeckt. Wir bitten Sie, diese noch nachzutragen. Ebenso fehlt die bisherige Flurstücksgrenze zwischen dem Flurstück 180/1 und 181. Bitte stellen Sie auch diese Flurstücksgrenze noch dar.<br/>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u><br/>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>   | <p>Zustimmung – die fehlenden Flurstücknummern bzw. Flurstücksgrenzen werden ergänzt. Redaktionelle Klarstellung &gt; keine erneute Offenlage notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme</p>  |

**Bebauungsplan „Kropfbühn“ in Neuried-Dundenheim  
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

| Nr.        | Stellungnahme von  | Abwägungsergebnis   |
|------------|--|---|
| <b>A 7</b> | <b>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft, Postfach 19 60, 77609 Offenburg<br/>Stellungnahme vom 04.02.2022 – über Baurechtsamt, Frau Lienhard</b>   |   |
|            | <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,21 ha. Bei den landwirtschaftlich nutzbaren Flächen des Plangebietes handelt es sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I. Diese hochwertigen und ackerbaufähigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 +Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Da das Plangebiet im Norden und im Osten durch angrenzende Wohnbebauung begrenzt ist, ist eine intensive Bewirtschaftung aktuell auszuschließen. Auch im Flächennutzungsplan ist der Großteil des Planungsgebiet bereits dem Mischgebiet zuzuschreiben.</p> <p>Es ist allerdings mit dem für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, Geruch, ...) zu rechnen. Ein Abstand zwischen Baugrundstückgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung im Süden ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Planungsgebietes zu realisieren.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht derzeit nicht.</p> | <p>Keine Zustimmung – wie in der Begründung unter Punkt 7.10 bereits erläutert, befinden sich im Umfeld zum Baugebiet keine landwirtschaftlichen Nutzflächen mehr. Ein Schutzstreifen ist nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>  |
| <b>A 8</b> | <b>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Postfach 19 60, 77609 Offenburg<br/>Stellungnahme vom 04.02.2022 – über Baurechtsamt, Herr Pack</b>  |   |
|            | <p>Passive Schallschutzmaßnahmen, wie die „Ausbildung von Fassaden und Fenstern nach dem Stand der Technik“ stellen bei der Neuplanung eines Gebietes mit Wohnnutzung grundsätzlich kein anwendbares Mittel bei problematischen Lärmkonstellationen dar.</p> <p>Bei einem planerischen Konflikt, z. B. ausgelöst durch nächtliche Straßenverkehrsimmissionen im Baugebiet, die über den Schwellenwerten der DIN 18005 oder der Verkehrslärmschutzverordnung liegen, müsste die Gemeinde eine plausible respektive besondere Begründung mit den für eine sachgerechte Abwägung standhaltenden Argumenten liefern (Städtebauliche Lärmfibel).</p> <p>Alternativ wären aktiver Schallschutz, z. B. ein Tempolimit oder architektonische Maßnahmen (Stellung der Gebäude, Anordnung der schutzbedürftigen Räume und der notwendigen Fenster) geeignete Mittel zur Konfliktbewältigung, „um die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten“.</p>  | <p>Keine Zustimmung – Auf Grund der geringen Belastung und des großen Abstandes kann davon ausgegangen werden, dass keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Demensprechend sind auch keine Festsetzungen getroffen.</p> <p>Die „Ausbildung von Fassaden und Fenstern nach dem Stand der Technik“ stellt keine notwendige passive Maßnahme dar, sondern nur eine ohnehin vorhandene Situation, die den ohnehin schon geringen Lärm noch weiter mindert. Die Formulierung ist aber missverständlich und wird korrigiert.</p> |
| <b>A 9</b> | <b>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, Postfach 19 60, 77609 Offenburg<br/>Stellungnahme vom 08.02.2022 – Az.: 622-364.53/hi, Herr Himmelsbach<br/>Ergänzung Stellungnahme per Mail vom 24.03.2022</b>   |   |
|            | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG i. V. m. NSG-RVO): nein</li> <li>2. Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG i. V. m. LSG-RVO): nein</li> <li>3. Natura 2000 - FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet (§§ 33 ff BNatSchG): nein</li> <li>4. Arten und natürliche Lebensräume nach Umweltschadensgesetz (§ 19 BNatSchG): Anhang II Lebensraumtyp</li> <li>5. Besonderer Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG): ja<br/>Fledermäuse, europ. Vogelarten, Zaun- und Mauereidechse, Kreuzkröte, Gelbbauchunke</li> <li>6. Biotop/Waldbiotop (§ 30 ff BNatSchG): nein</li> <li>7. Naturpark (§§ 17 ff BNatSchG i. V. m. Naturparkverordnung): nein</li> </ol>   |   |

**Bebauungsplan „Kropfbühn“ in Neuried-Dundenheim  
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

| Nr. | Stellungnahme von   | Abwägungsergebnis  |
|-----|---|--|
|     | <p>8. Eingriffs-/Ausgleichsregelung, ggf. gemäß Ökokonto (§§ 13 ff BNatSchG i. V. m. ÖKVO): nicht erforderlich, da §13 BauGB</p> <p><b><u>Zusammenfassende Beurteilung</u></b><br/><b><u>Artenschutz</u></b><br/>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Bioplan vom 13.11.2021 sind Auswirkungen und auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Neben einigen europäischen Vogelarten wurden Fledermausarten sowie Zauneidechsen festgestellt.</p> <p>Die in Kapitel 7 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen VM1 - Baufeldräumung zum Schutz der Vogel-, Fledermaus- und Reptilienarten, VM2 - Vermeidung temporärer Brutmöglichkeiten zum Schutz der Vogelarten, VM3 - Reptilienzaun zum Schutz der Eidechsen, VM4 - Beseitigung potentieller Laichgewässer zum Schutz der Gelbbauchunke und Kreuzkröte, VM5 - Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Fledermäuse, VM6 - Vermeidung von Lichtemissionen zum Schutz der Fledermausarten sowie VM7 - Erhalt des Mikroklimas in der Scheune zum Schutz der Fledermäuse sind durchzuführen. Ebenfalls durchzuführen sind die Vorsorgemaßnahmen VoM 1 und VoM 2 für Fledermäuse und Grauschnäpper. Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.</p> <p>Durch die Planung gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Zauneidechsen, Fledermäusen sowie dem Haussperling und Bluthänfling verloren. Um die Verwirklichung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden sind die in Kapitel 7.3 dargestellten CEF-Maßnahmen CEF1 bis CEF4 zum Schutz der festgestellten Vogel-, Fledermaus- und Reptilienarten vorgezogen umzusetzen und im Bebauungsplan festzusetzen. Dadurch wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG weiterhin erfüllt.</p> <p>Für die Vorsorgemaßnahmen VoM1 - Gestaltung des Fledermauslebensraums sowie VoM2 - Pflanzung der Gehölze für den Grauschnäpper ist eine konkrete Darstellung der geplanten Maßnahmen und Standorte erforderlich und nachzureichen.</p> <p>Gleichermaßen sind die Standorte der Nistkästen (CEF1, CEF2, CEF3), der Standort der Gehölze für den Bluthänfling (CEF1) sowie die Ausgleichsfläche und Vergrämuungsmaßnahmen für die Zauneidechsen (CEF2) zu konkretisieren.</p> <p>Die Umsetzung sowohl der Vorsorge-, Vermeidungs- als auch der CEF-Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.</p> <p>Der Erfolg der CEF-Maßnahmen CEF1 bis CEF4 ist, sobald die Maßnahmen vollständig konkretisiert wurden, durch ein Monitoring über einen Zeitraum von fünf Jahren zu belegen. Die</p> | <p>Kenntnisnahme und Zustimmung<br/>Die Maßnahmen sind bereits in den Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten. Die Überwachung der Umsetzung obliegt der Gemeinde.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung<br/>Die Maßnahmen sind bereits in den Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten. CEF-Maßnahme 2 und 3 können auf Grund des Erhalts der Scheune entfallen und werden gestrichen.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.<br/>Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird eine Karte mit Maßnahmenstandorten beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.<br/>Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird eine Karte mit Maßnahmenstandorten beigelegt. Die Maßnahmen CEF2 und CEF3 können ersatzlos entfallen, da die Scheune erhalten bleibt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

**Bebauungsplan „Kropfbühn“ in Neuried-Dundenheim  
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

| Nr.         | Stellungnahme von  | Abwägungsergebnis  |
|-------------|--|--|
|             | <p>entsprechenden Berichte sind der unteren Naturschutzbehörde jeweils bis zum Jahresende vorzulegen.</p> <p><u>Umweltschaden</u><br/>Bei Berücksichtigung der Maßnahmen zugunsten des Artenschutzes ist kein Umweltschaden zu erwarten.</p> <p><u>Ergebnis</u><br/>Wir weisen darauf hin, dass eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde erst erfolgen kann, sobald die Vorsorge- und CEF-Maßnahmen entsprechenden konkretisiert wurden.</p> <p><b>24.03.2022</b><br/>Den geänderten Vorsorge- und CEF-Maßnahmen stimmen wir zu.</p> <p>Die Ergebnisse der Nachkartierungen für Zauneidechsen und Bluthänfling sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Es ist davon auszugehen, dass die Ausgleichsfläche von 100 m<sup>2</sup> je nach Anzahl der festgestellten Zauneidechsen-Individuen nicht ausreicht. Die ggfs. notwendigen weiteren Flächen müssten dann noch einmal dargestellt werden. Ebenfalls wird ggfs. eine Darstellung der Ausgleichsfläche/-pflanzung für den Bluthänfling erforderlich.</p>  | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.<br/>Die Nachkartierungen werden der UNB vorgelegt. Sollten zusätzliche Ausgleichsflächen erforderlich werden, werden diese entsprechend festgelegt und mit der UNB abgestimmt.</p> |
| <b>A 10</b> | <p><b>Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Postfach 19 60, 77609 Offenburg<br/>Stellungnahme vom 04.02.2022 – über Baurechtsamt, Herr Lehmann</b></p>  |  |
|             | <p>Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt. Insofern ergeben sich unsererseits bei plangemäßer Umsetzung auch keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.</p> <p><u>Ergänzender Hinweis</u><br/>Die neue Erschließungsstraße (Stichstraße) wird von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers, aufgrund fehlender Wendeanlage für ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug, nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt). Dies bedeutet, dass die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll, Grünabfälle) an der „Offenburger Straße“ zur Leerung/Abholung bereitgestellt werden müssen.</p> <p>Die Einplanung und Kennzeichnung einer öffentlichen Abfallbehälterbereitstellungsfläche wird unsererseits in solchen Fällen dringend empfohlen. Standort und Größe bitten wir direkt mit dem Abfuhrunternehmen (Fa. MERB, Achern, Tel. 07841 687-0) abzustimmen.</p> <p>Aufgrund unserer Erfahrungen halten wir es auch für sinnvoll, die künftigen Grundstücksbesitzer/Bewohner, bei denen die Abholung der Abfälle nicht „direkt vor der Haustüre“ erfolgt, auf die speziellen Entsorgungsregelungen aufmerksam zu machen, um späteren Reklamationen über den eingeschränkten Entsorgungsservice frühzeitig vorbeugen zu können.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung – Im Bereich der Zufahrt wird eine entsprechende Fläche im zeichnerischen Teil gekennzeichnet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>   |

**Bebauungsplan „Kropfbühn“ in Neuried-Dundenheim  
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

| Nr.         | Stellungnahme von   | Abwägungsergebnis |
|-------------|---|-------------------|
| <b>B</b>    | <b>Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:</b>   |                   |
| <b>B 1</b>  | <b>Netze BW GmbH, Genehmigungsmanagement Netzentwicklung Projekte, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart<br/>Stellungnahme vom 11.01.2022 – Vorgangs-Nr.: 2021.1486, Herr Stefan Thiel</b>  |                   |
|             | Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen.<br>Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.  |                   |
| <b>B 2</b>  | <b>bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br.<br/>Stellungnahme vom 18.01.2022 – Zeichen WAS-AM/bnkib1, Herr Bernd Kienzler</b>  |                   |
|             | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)<br>1. Einwendung: keine<br>2. Rechtsgrundlage: entfällt<br>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt<br><br>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine<br><br>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine |                   |
| <b>B 3</b>  | <b>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft, Postfach 19 60, 77609 Offenburg<br/>Stellungnahme vom 04.02.2022 – über Baurechtsamt, Frau Kasper</b>  |                   |
|             | Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.  |                   |
| <b>A 10</b> | <b>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Postfach 19 60, 77609 Offenburg<br/>Stellungnahme vom 04.02.2022 – über Baurechtsamt, Frau Ribar</b>   |                   |
|             | Der mit Schreiben vom 22. Dezember 2021 übersandte Bebauungsplanentwurf findet in dieser Form unsere Zustimmung.<br>Ergänzungen sind aus Sicht der Wasserwirtschaft des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung nicht erforderlich.<br><u>Hinweis</u><br>Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.   |                   |

|            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>C</b>   | <b>Öffentlichkeit:</b>   |  |
| <b>C 1</b> | <b>Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.</b> |  |
|            |  |  |